

SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERKAIT
KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Surakarta
No. 87/Pdt.G/2011/PN.Ska)



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

TRI CAHYONO
C100 120 064

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2017

HALAMAN PERSETUJUAN

**Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Pembimbing



(Shallman Al-Farizy, SE, SH, MM, MKn)

HALAMAN PENGESAHAN

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERKAIT
KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

**(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Surakarta
No.87/Pdt.G/2011/PN.Ska)**

Oleh:

TRI CAHYONO
C100120064

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Sabtu, 4 Februari 2017.....
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Shallman Al-Farizy, SE, SH, MM, MKn

(Ketua Dewan Penguji)

2. Darsono, SH. MH.

(Anggota I Dewan Penguji)

3. Nuswardhani, SH. MS.

(Anggota II Dewan Penguji)



Dekan,


Dr. Natangsa Surbakti, SH. M.Hum

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tri Cahyono

NIM : C100120064

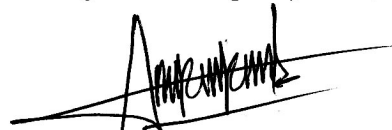
Alamat : Padangan, Karangasem, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbeneran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 17 Januari 2017

Yang membuat pernyataan,



Tri Cahyono
C100120064

MOTTO

Janganlah membanggakan dan menyombongkan diri apa-apa yang kita peroleh,
turut dan ikutilah ilmu padi makin berisi makin tunduk dan makin besyukur
kepada yang menciptakan kita Allah SWT.

(H.R. Muslim)

Janganlah takut untuk melangkah, karena jarak 1000 mil dimulai dengan langkah
pertama. Ingatlah bahwa kesuksesan selalu disertai dengan kegagalan maka
jangan pernah ragu untuk melangkah meraih kesuksesan.

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada :

1. Bapak dan Ibu tercinta yang telah mencurahkan doa dan kasih sayang serta perhatiannya
2. Saudara-saudaraku dan keluarga besarku yang telah mensupport saya dari bawah.
3. Rekan rekan seperjuangan Fakultas Hukum Angkatan 2012.
4. Teman hidupku, penyemangat hidupku, dan kusemogakan dalam setiap doaku agar bisa jadi pendamping hidupku.
5. Almamaterku Universitas Muhammadiyah Surakarta.

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERKAIT
KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Surakarta
No.87/Pdt.G/2011/PN.Ska)**

Tri Cahyono
C 100 120 064
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Email: cahyochae@yahoo.com

ABSTRAK

Terjadi suatu sengketa tanah di Jalan Brigjen Sudiarto No. 68 Kel. Joyosuran Kec. Pasar Kliwon, Kota Surakarta, dimana penggugat menyelesaikan melalui jalur pengadilan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian sengketa lahan tanah antara warga dengan warga dan untuk mengetahui akibat hukum dari putusan yang telah ada. Metode penelitian menggunakan metode normatif karena penelitian dilakukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 87/Pdt.G/2011/PN.Ska. Pengumpulan data menggunakan data sekunder, berupa putusan Nomor 87/Pdt.G/2011/PN.Ska serta menggunakan studi pustaka. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan kerangka berpikir secara deduktif untuk menjawab permasalahan. Pertimbangan hukum hakim telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan putusan tersebut sudah sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku saat ini.

Kata Kunci: *Penyelesaian sengketa tanah, akibat hukum dari putusan hakim*

ABSTRACT

There is a land dispute at Jalan Brig Sudiarto No. 68 Ex. Joyosuran district. POND market, Surakarta, where plaintiff resolve through the courts. This study aims to determine the settlement of land disputes between citizens and residents and to determine the legal consequences of the decisions that have been there. The research method using normative methods for the research carried out on Surakarta District Court No.87/Pdt.G/2011/PN.Ska. Collecting data using secondary data, especially the decision No. 87/Pdt.G/2011/PN.Ska and use the scientific literature. The data analysis is done by using deductive thinking framework to address the problem. Legal considerations judges already have permanent legal force, and the decision is in conformity with the regulations in force today.

Keywords: *Settlement of land disputes, legal consequences of the judge's decision*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, hidayah dan karunianya yang diberikan selama ini, sehingga penulis telah berhasil menyelesaikan Skripsi yang berjudul: “Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No.87/Pdt.G/2011/PN.Ska)”. Yang merupakan syarat dalam meraih gelar sarjana hukum dan ilmu hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penulisan hukum ini tidak luput dari berbagai macam kekurangan dan juga penulis menyadari bahwa dalam penulisan hukum tidak akan mungkin selesai tanpa dukungan dan bantuan para pihak. Dengan penuh kerendahan hati penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang dalam hal ini telah banyak membantu para penulis dalam penulisan hukum ini :

1. Prof. Dr. H. Bambang Setiadji, selaku rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk menempuh study di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberi ijin penelitian dalam penyusunan skripsi ini.

3. Ibu Inayah, S.H, M.H., selaku Kepala bidang hukum perdata yang telah memberikan pengarahannya.
4. Bapak Shalman Al-Farizy, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan hukum ini yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, mengarahkan, dan memberikan saran-saran, sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Segenap Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang selama ini telah membimbing dan memberikan begitu banyak ilmu yang bermanfaat bagi penulis dalam menempuh study ini.
6. Seluruh staf karyawan-karyawati di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
7. Orang tuaku tercinta, Suparman dan Saminten yang telah membesarkan, mendidik, mendukung setiap aktifitas penulis dan tak pernah putus doanya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dan mendapatkan gelar Sarjana Hukum. Semoga Allah senantiasa melancarkan segala urusan yang dihadapi dan memberikan kesehatan serta kebahagiaan kepada keduanya.
8. Saudara kandung saya Sri Nurmiyatun kakak pertama saya, dan Endar Sri Suwarni kakak kedua saya yang selalu mendukung dan mendoakan saya.
9. Saudara sepupu saya Eko Puji Sarwono, Rizky Fatmawati, Funky Rais, Anggra Dwi, Silvia Delaqueen yang selalu memberikan motivasi disaat ada masalah.
10. Teman-teman Management NR DJ yang selalu menasehati saya waktu galau dan selalu ngasih solusi disaat ada masalah.

11. Mentor saya di NR DJ Managament Arifielia yang selalu memotivasi saya untuk maju dan Nathalie Risty yang selalu mendukung saya baik dari pekerjaan, percintaan dan hobi saya.
12. Kepada pacar saya tersayang Aprilia Novita Sari, yang kusemogakan kelak menjadi pendamping hidup saya.
13. Teman seperjuangan GGSMN, Aunu Rofiq, Adi Satria, Aswin Hendra, Sigit Prasetyo, Rahmadani Solihin, Niko Adrian Saputra, Amaliawan. Sukses selalu, banyak pelajaran yang sangat berharga dan tidak akan pernah penulis lupakan.
14. Sahabat Mbambung Crew, Firman Dewantara, Andre Pradana, Rifky Kipli, Dika Dewa, Pratama Dewa, Dio Bayu, Indra, Agung, Acong, Novan, Titis, Safira, Nadya, Arya Hardinata, Sinyo Romero, Jalu, Adhinda, Norman, Adi Candra, Adi Satria, Riyan, Husein, Dimas, Candra, Ega Anggara, Pito, Wisnu Menjil, Murtadho, Budi, Hendy, Ahmad Dafi, Rizky Arya Dana, Syaiful Amin, Danang, Aziz, Brilian Dimas, Muhammad Prabowo, Fandy Rasyid, Reza, Andika, Gofur, Tiara Hermosa. Sukses selalu, banyak pelajaran yang sangat berharga dan tidak akan pernah penulis lupakan.
15. Keponakanku tersayang Salma Surya Bunaya, Devi Azahra, Melvi Azahra, Renjana Leonara Yuka Sarwono, Emerensia Kikandra Sarwono.
16. Seluruh karyawan Tradisi Ngopi, Balkon, West Corner, Sabar Menanti, Bina Rasa, Barokah.
17. Seluruh Crew mekanik dan Jokie AMJ (Arah Mega Jaya).


Hanya doa yang dapat penulis haturkan. Semoga amal kebaikan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah serta mendapatkan balasan dan pahala dari Allah SWT.

Dengan penuh kesadaran dan keterbatasan penulis, penulis sudah memberikan yang terbaik dan mengucapkan terima kasih atas selesainya skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis khususnya dan bagi pembaca serta bagi masyarakat pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Surakarta, 4 Februari 2017

Penulis



(Tri Cahyono)
C100120064

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Pemikiran	6
F. Metode Penelitian	8
1. Jenis Penelitian.....	8
2. Metode Pendekatan	9
3. Lokasi Penelitian.....	9
4. Jenis dan Sumber Data Penelitian	10
5. Teknik Pengumpulan Data	11
6. Metode Analisa Data	11
G. Sistematika Penulisan Hukum	12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan tentang Tanah.....	14
B. Tinjauan tentang Sengketa Tanah	14
C. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas tanah.....	16
D. Tinjauan tentang Pertimbangan Hakim.....	20
E. Tinjauan tentang Putusan Perkara Perdata.....	22

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Melalui Gugatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Surakarta.....	25
1. Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah	25
2. Proses Penyelesaian Sengketa Melalui Gugatan.....	30
B. Akibat Hukum Dari Putusan Hakim Mengenai Hak Milik Atas Tanah di Pengadilan Negeri Surakarta.....	56

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	57
B. Saran	58

DAFTAR PUSTAKA